

## Audiencia Territorial de Puerto-Rico

SECRETARIA DE GOBIERNO

(Continuación)

## PROGRAMA DE PREGUNTAS

PARA EL

## Primer ejercicio de las oposiciones al Registro de la Propiedad

## DE ZAMBOANGA

## LEGISLACIÓN HIPOTECARIA

- 1.º Concepto é historia del Registro de la propiedad. Razón de comprenderse su organización en la legislación hipotecaria.
- 2.º Exposición y crítica de los principales sistemas hipotecarios. Principios en que se funda el que rige en las provincias de Ultramar.
- 3.º Aplicación á Puerto-Rico, Cuba y Filipinas de la legislación hipotecaria de la Península. Reseña y fundamento de las principales variaciones introducidas.
- 4.º Reseña y fundamento de las principales reformas que introduce la ley Hipotecaria de 14 de Julio de 1893.
- 5.º De la creación, supresión y alteración de la circunscripción territorial de los Registros de la propiedad. De la división territorial de los mismos; efectos que produce. Reglas á que debe obedecer una buena división de los Registros. Clasificación de los Registros.
- 6.º De la traslación definitiva y provisional de la capitalidad de los Registros. Cuándo y por quién puede acordarse. Formalidades para llevarla á cabo.
- 7.º Registro en el cual se ha de inscribir la propiedad inmueble. Diversas acepciones de la palabra inscripción. ¿Es ésta obligatoria?
- 8.º Qué se entiende por título y qué por instrumento público. Si puede comprenderse en un mismo título más de un contrato.
- 9.º Títulos sujetos á inscripción. ¿Qué títulos no son inscribibles?
10. Si la posesión está comprendida entre los derechos reales inscribibles.
11. Ventajas concedidas á la inscripción de la pequeña propiedad.
12. Inscripción y transcripción. ¿Cuál es preferible? Sistema adoptado por la legislación hipotecaria vigente.
13. Quiénes pueden y quiénes deben presentar títulos en el Registro. Como han de proceder los obligados á presentarlos.
14. Concepto y requisitos del asiento de presentación. Sus efectos y tiempo que duran.
15. De las solemnidades de los títulos. Qué efecto produce su omisión. Distinción entre las faltas subsanables y las insubsanables.
16. Competencia de los Registradores para calificar los documentos que se le presenten para su inscripción ó para la cancelación de las inscripciones. Recursos que pueden entablarse contra la calificación del Registrador y efectos que produce su interposición. Trámites del recurso gubernativo.
17. Necesidad de la previa inscripción ó anotación de lo que se transfiera ó grave en favor de la persona que haga la transmisión ó gravamen. Excepciones.
18. Concepto de la inscripción. Circunstancias que en general han de contener las inscripciones.
19. Inscripción de las "Haciendas comuneras" en la isla de Cuba.
20. De la inscripción de ferrocarriles, canales, minas y obras públicas. Inscripciones de bienes del Estado.
21. Circunstancias especiales de algunas inscripciones. Inscripciones concisas.
22. Cómo se hace constar en el Registro el cumplimiento y el incumplimiento de las condiciones.
23. Efectos generales de la inscripción. ¿Es indispensable para que un derecho real inscribible surta efectos contra tercero que esté inscrito separada y especialmente?
24. Si existen actos, contratos ó derechos relativos á bienes inmuebles que producen efecto respecto á tercero sin estar inscritos.
25. Efectos de la inscripción en cuanto á los bienes adjudicados para pago de deudas.
26. Efectos de la inscripción en cuanto á los actos y contratos nulos. Diferencias en este punto entre las leyes peninsular y ultramarinas.
27. Efectos de la inscripción en cuanto á las acciones rescisorias y resolutorias.
28. Quién es tercero para los efectos de la ley Hipotecaria. ¿Es bastante explícita la ley en este punto?
29. Cuándo son nulas las inscripciones. Diferencias en este punto entre las leyes Peninsular y Ultramarina. Efectos de la nulidad de la inscripción.
30. De la extinción de la inscripción. Concepto y clases de cancelación. Cuándo procede cada una.
31. Explicación de los diversos medios de cancelación. Documentos necesarios en cada caso. Efectos de la cancelación.
32. Circunstancias que debe contener necesaria-

mente la cancelación de toda inscripción. Cuándo son nulas las cancelaciones. Efectos de la nulidad.

33. Qué son anotaciones preventivas. Casos en que proceden.
34. Quiénes pueden pedir las anotaciones preventivas. Quiénes pueden ordenarlas.
35. Requisitos de las anotaciones preventivas.
36. Efectos de las anotaciones preventivas.
37. De la extinción de las anotaciones preventivas por el transcurso del tiempo por su conversión é inscripciones definitivas.
38. De la cancelación de las anotaciones preventivas. De la nulidad de las anotaciones preventivas.
39. Aceptación de la palabra hipoteca. Naturaleza de la hipoteca como derecho. Cosas y derechos susceptibles de ser hipotecados.
40. Bienes y derechos reales que no pueden hipotecarse con ciertas restricciones.
41. Bienes y derechos reales que pueden hipotecarse y fundamento de cada prohibición.
42. Quiénes pueden constituir hipoteca. Para la validez de este contrato, ¿ha de constar previamente inscrito el dominio del hipotecante?
43. De la extensión de la hipoteca. Excepciones á este principio: fundamentos de la establecida en el párrafo segundo del artículo 112 de la ley para las máquinas y otras construcciones.
44. Efectos de las hipotecas anteriores y posteriores á la aplicación á Ultramar de la legislación hipotecaria.
45. Efectos de la hipoteca en cuanto á los préstamos que garantice. Aplicación de esta doctrina á los censos.
46. Derechos del acreedor hipotecario cuando se deteriora la finca hipotecada.
47. Efectos de la hipoteca constituida en seguridad de obligaciones futuras ó sujetas á condiciones.
48. De la cesión del crédito hipotecario. ¿Surte iguales efectos que la subhipoteca?
49. Procedimiento para hacer efectivo el crédito hipotecario. Diferencias en este punto entre la legislación peninsular y ultramarina. Cuándo prescribe la acción hipotecaria.
50. De la extinción de la hipoteca. Casos en que tiene lugar. ¿Es necesaria la cancelación para que quede extinguida la hipoteca?
51. Especies de hipotecas según la legislación antigua y la moderna.
52. De las hipotecas voluntarias. Sus especies. Quiénes y en qué forma pueden constituirse.
53. Naturaleza de las hipotecas legales según la antigua legislación. Variaciones introducidas por la moderna. Efectos de la hipoteca legal.
54. Especies de hipotecas legales. Procedimiento para su constitución y ampliación.
55. Derechos de la mujer casada á cuyo favor establece la ley hipoteca legal. ¿Es inscribible la hipoteca constituida voluntariamente por el marido á la seguridad de la dote confesada?
56. De la seguridad hipotecaria de la dote estimada é inestimada. Circunstancias de las inscripciones de dote estimada é inestimada.
57. De la seguridad hipotecaria de los bienes parafernales y de las donaciones por razón de matrimonio.
58. Quiénes pueden pedir la constitución de la hipoteca legal por la dote, bienes parafernales y donaciones por razón de matrimonio. Calificación y admisión de esta hipoteca.
59. Efectos de la hipoteca dotal. Extinción de esta hipoteca.
60. De la hipoteca por bienes reservables.
61. De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad.
62. De la hipoteca por razón de tutela.
63. De la hipoteca a favor de la Administración y á favor del asegurador. Naturaleza de estas hipotecas.
64. De la conversión de las hipotecas tácitas antiguas en expresas. Respecto de las cuáles puede exigirse la conversión y dentro de qué plazo. Efectos de estas conversiones.
65. De qué hipotecas tácitas antiguas no puede exigirse su conversión en expresas. Efectos que producen. Cómo se extinguen.
66. De las hipotecas antiguas sobre todos los bienes de los que la constituyeron. ¿Procede su determinación? Cómo se hace.
67. Naturaleza y objeto de la liberación. Sus clases. Ampliación del derecho de liberación de la ley vigente. A quiénes compete instruir y reolver los expedientes de liberación.
68. Reseña de la tramitación del juicio de liberación en el período de instrucción.
69. Reseña de la tramitación del juicio de liberación ante el Juzgado.
70. Reglas especiales del juicio de liberación cuando el que trate de incoarlo careciere de título escrito de dominio ó haya inscrito la posesión.
71. Modo de inscribir la posesión cuando se carece de título escrito de dominio.
72. Efectos de la inscripción de posesión.
73. Procedimiento para convertir en inscripciones de dominio las de posesión.
74. Modo de inscribir el dominio cuando se carece de título escrito.
75. De la inscripción de títulos antiguos. Requisitos que han de reunir y cómo se subsanan los que

faltan. Efectos que producen las subsanaciones. ¿Son inscribibles los documentos privados antiguos?

76. Efectos de los asientos hechos en los libros de las suprimidas Anotadurías y Receptorías de hipotecas. Cuándo y cómo se trasladan a los libros modernos. De los asientos antiguos defectuosos y del modo de subsanar los defectos.
77. Traslación á los libros modernos de los gravámenes contenidos en los antiguos para que perjudiquen á tercero. Plazo y requisitos. Conveniencia y alcance de esta reforma.
78. Explicación de la formalidad del cierre de los libros de las antiguas Anotadurías y Receptorías de hipotecas. ¿Pueden extenderse en ellos algunos asientos?
79. Indices de las Anotadurías y Receptorías. Disposiciones acerca de su cierre y de la rectificación ó formación de los mismos por los Registradores.
80. Del modo de llevar los Registros. Clases de libros y requisitos de cada uno de ellos.
81. Índice del Registro. Legajos de documentos. Inventario.
82. Asientos que han de extenderse en los libros del Registro Sistema por la numeración de las fincas, inscripciones, anotaciones, cancelaciones y asientos de presentación.
83. Libros provisionales: requisitos para su apertura y cierre, según se trate del Diario ó del Registro. ¿Pueden expedirse certificaciones con relación á los libros provisionales?
84. De los errores cometidos en los asientos del Registro. Sus clases. ¿Pueden rectificarse todos?
85. Errores que pueden rectificar por sí los Registradores. Errores cuya rectificación no puede hacerse sin conformidad de los interesados en los asientos.
86. De la publicidad de los Registros. Manifestación de los libros del Registro. Los Tribunales ¿tienen atribuciones para acordar que se saquen dichos libros de la oficina del Registrador?
87. De las certificaciones de asientos del Registro. Sus clases y formalidades para expedirlas. Valor de las certificaciones para acreditar la libertad ó gravamen de los inmuebles.
88. Importancia de la estadística del Registro de la propiedad. Estados que han de formar los Registradores.
89. De la reconstitución de los libros del Registro inutilizados ó destruidos en todo ó en parte.
90. De las vacantes y provisión de los Registros de la propiedad. Del nombramiento, cualidades y carácter de los Registradores. Permutas y jubilaciones.
91. De la fianza de los Registradores. Sus clases. Responsabilidad á que se halla afecta la fianza. Tramitación de los oportunos expedientes. Devolución de la fianza.
92. De la remoción y traslación de los Registradores. Licencias y sustituciones.
93. De la responsabilidad de los Registradores. Sus clases. En qué casos incurren en responsabilidad civil. Cómo se hace efectiva esta responsabilidad.
94. De la jurisdicción disciplinaria sobre los Registradores de la propiedad. Suspensión de los Registradores como medida preventiva.
95. Dotación de los Registradores de la propiedad. Idea del Arancel vigente. Asientos que no devengan honorarios.
96. Quiénes están obligados á satisfacer los honorarios del Registrador. Procedimiento para su exacción. Recursos que los interesados pueden utilizar contra la regulación indebida de honorarios hecha por el Registrador.
97. Inspección de los Registros de la propiedad. De las visitas ordinarias.
98. De las visitas extraordinarias á los Registros de la propiedad.
99. Consultas que pueden hacer los Registradores. Tramitación de los expedientes de consulta.
100. Atribuciones de la Sección de los Registros y del Notariado del Ministerio de Ultramar en lo tocante á los Registros de la propiedad. Las resoluciones de la Sección en los recursos gubernativos y en los expedientes de consulta. ¿son obligatorias para los demás casos análogos? ¿Procede contra ellas algún recurso?

(Continuará)

## Escuela Normal Superior de Maestros

DE PUERTO RICO.

Año académico de 1896 á 97.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento porque se rige esta Escuela, los exámenes extraordinarios tendrán lugar en los días 20 y siguientes del próximo mes de Septiembre.

Inmediatamente despues de terminados éstos se efectuarán los de los alumnos de enseñanza libre que lo hubiesen solicitado en tiempo oportuno.

En la Secretaría del Establecimiento se facilitarán las hojas impresas que hanarán según está dispuesto, especificando las asignaturas objeto del examen.

El día 24 del mismo mes á las siete de la mañana ararán principio los ejercicios de reválida para obtener los títulos de Maestro en la forma prescrita en los artículos 59 y siguientes del Reglamento.

Los que deseen adquirir certificado de aptitud para ejercer el Magisterio en Escuelas auxiliares y rurales